



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

**Tractatus Exegeticus Ad Librum III. Decretalium Gregorii  
IX. Contractus in specie secundum rubricarum ordinem  
exponens**

**Scharz, Oddo**

**Salisburgi, 1738**

§. I. Quid, & quotuplex sit Locatio Conductio?

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-63816](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-63816)

## §. I.

## Quid, &amp; quotuplex sit Locatio Conductio?

## SUMMARI A.

1. Locatio Conductio largius sumpta omne ferme genus Contractuum complectitur.
2. Pressius, & proprie accepta describitur.
3. In tribus precipue cum emptione venditione convenit.
4. Differentia tum ab isto, tum ab aliis Contractibus recensentur.
5. Locatio conductio alia dicitur publica, alia privata.
6. Alia expressa, alia tacita.
7. Et hæc vel perpetua, vel temporalis.
8. Alia rerum, alia operarum.
9. Et denique alia regularis, alia irregularis.

- 1 **L**ocatio Conductio (germanicè ver-  
 lehn, vermüden, verpach-  
 ten, verdingen) quandoque tam  
 large tum in jure, tum à Juris-Consul-  
 tis accipitur, ut Contractum Libella-  
 rium, Censualem, Superficiarium, & Em-  
 phyteuticum, Emptionem Venditionem,  
 ac quamvis aliam rei concessionem ad  
 usum complectatur. l. 1. ff. si ager vedig.  
 pet. l. 1. & seqq. C. de jur. Emphyteut.  
 ipsaque vocabula emptionis venditionis,  
 & locationis conductionis nonnunquam  
 à Juris-Consultis promiscuè usurpata  
 fuisse, pluribus ostendit Andreas We-  
 gens Tract. de loc. cond. cap. 1. num. 8.  
 & seqq. Sed hanc acceptionem utpo-  
 te nimis impropriam, & æquivocam,
- 2 nos non moramur. Pressius, & in  
 suo nativo, & proprio significato con-  
 sideratam locationem conductionem de-  
 scribimus, quod sit Contractus juris gen-  
 tium, nominatus, bonæ fidei, consensua-  
 lis, quo rei, vel operæ usus pro certa  
 mercede conceditur. Esse hunc Con-  
 tractum juris gentium testatur Paulus in  
 l. 1. ff. b. t. quia à Jure Civili non ac-  
 cepit novam formam, naturali simpli-  
 citate contentus. Ejus substantia con-  
 sistit in consensu, mercede, & usu rei, aut  
 operæ, quæ ratio est, quod in l. 2. ff. b. t.
- dicatur emptioni venditioni proxima,  
 iisdemque regulis consistere; nam si-  
 cut emptio venditio, ita locatio conductionis  
 solo consensu perficitur, ac uterque  
 Contractus omnium gentium usu re-  
 ceptus est, eoque nomine, nec verba  
 concepta, nec aliam solemnitatem de-  
 siderat. Deinde, quod sicut emptio  
 venditio sine pretio, sic locatio con-  
 ductio sine mercede nulla est: & denique,  
 quod sicut pretium in emptione vendi-  
 tione debet esse certum, & numerarium;  
 ita quoque merces in locatione con-  
 ditione certa sit, & in pecunia numerata  
 consistat necesse est; alioquin uterque  
 Contractus in Contractum innomina-  
 tum degenerabit §. 2. Inst. b. t. Noodt  
 ad h. t. Differt autem rursus locatio con-  
 ductio ab emptione venditione in pluri-  
 bus, I. quod in emptione pretium, in  
 locatione merces interveniat. princ. Inst.  
 §. l. 2. ff. b. t. II. Quod ibi possessio  
 propria, vel dominium, aut usucapiendi  
 conditio, hic solus usus ad conducto-  
 rem transeat l. 60. §. 1. ff. b. t. l. 65. ff.  
 de contrah. emp. III. Quod periculum  
 rei venditæ statim ad emptorem, non  
 verò rei locatæ statim ad conductorem  
 pertineat. l. 9. §. 3. §. 4. l. 15. §. 2. l. 25.  
 §. 6. ff. b. t. IV. Quod venditor rem  
 præ-

præcisè tradere teneatur, & ibi semel tantum ad rei traditionem agi possit, secus in *locatione*, ubi, licet res semel fuerit tradita, si tamen postea ejus negetur usus, iterum ad rem tradendam agi potest, quia locatio est actus successivus. A *Mandato*, & *comodato* verò se discriminat *locatio conductio*, tum quod illi duo Contractus sint *reales*, hic *consensualis*; ibi, *opera*, vel *usus* rei gratis præstatur, hic verò pro *mercede*. Ab *Emphyteusi*, quod hic non solus rei usus, sed *utile* dominium transferatur, nec merces, sed annuus Canon solvatur, & denique à Contractibus *innominatis*, quod merces in his non debeat esse certa, & determinata. §. 1. *Inst. h. t.*

5. Locatio conductio variè dividitur. Et I. quidem in *publicam*, & *privatam*. Illa est, quando prædium publicum ad fiscum, vel Cameram Principis pertinet, hæc, quando prædium cujuscunque privati locatur. Inter utramque id discriminis est, quod in *locatione publica*, si de novo locetur, antiquus conductor omnibus aliis præferatur. l. 4. C. de locat. præd. Civil. non etiam in *privata*, nisi fortè prædium *commune* socius, vel condominus pro sua parte elocet, tunc enim æquum est, ut socius, vel alter condominus extraneis præferatur, quia socii jus *fraternitatis* habere dicuntur in l. 63. princ. ff. pro socio. Fratres autem præ extraneis prælationis jus habent. l. 16. ff. de rebus author. jud. & quod insuper est, quibus res *communes* sunt, jus *retractus* in emptione venditione habent, unde, cum *locatio conductio* iisdem plerumque regulis constat. princ. *Inst. h. t.* hoc jus *prothimiseos* non sine fundamento con-

ductori asserimus. Clariss. P. Placidus Böckh in *Comment. ad h. t. n. 3.*

6. Dividitur II. In *expressam*, & *tacitam*. Illa *expressa* conventionem, hæc *tacito* sive *presumpto* partium consensu inducitur; contingit autem hoc modo: si conductor, finito locationis tempore, sciente, & patiente locatore, in re conducta permanet, censetur *locatio conductio* utriusque tacito consensu renovata. l. 13. §. fin. l. 14. ff. h. t. l. 16. C. eod. Sed quousque? Plerique inter conductionem prædii *rustici*, & *urbani* distinguendum esse existimant, ita ut in prædio *rustico* censeatur reconductio facta ad annum, utut primæ locationis tempus longius fuerit, in prædio verò *urbano* ad illud tempus, quod ab initio inter paciscentes placuit, vel quousque antecedenter ædes conductor inhabitavit, ita, ut si prius per annum, vel mensura eas incoluit, ad tantundem temporis præsumantur esse reconductæ. Rationem discriminis hanc reddunt, quod ex prædio *rustico* regulariter per annum tantum semel fructus percipiuntur, econtrà in prædio urbano res quasi in singula momenta conductori fructificet, & ita exaudiendam esse cit. l. 13. §. ult. ff. h. t. Alii fortè melius sentiunt, qui hanc *tacitam* reconductionem tam in prædio *rustico*, quàm *urbano* locatori æquè, ac conductori *arbitrariam* esse censent, quia hæc tacita reconductio tantum nititur *presumptione*, quod scilicet hæc fuerit contrahentium intentio, & voluntas, quod si subinde vel locator, vel conductor contrariam mentem declaraverit, præsumptio hæc eliditur, & locatio conductio, quæ eidem superstructa est, corrui. Vid. Me-

Menoch. lib. 3. *presumpt.* 85. num. 9. § 42. Mantic. de Tacit. § Ambig. conv. lib. 5. tit. 15. num. 8. Monet tamen D. Fleckh in *Biblioth. Jur.* lib. 3. tit. 36. num. 9. ut, si res non amplius sit integra, fortè, quod colonus sciente locatore agrum iterum seminaverit, vineas excoluerit, aut *inquilinus* in caupona vinum emerit, locator tempus messis, & donec caupo vinum suum prompserit, adhuc expectare teneatur, aut, siquidem conductorem in re conducta amplius pati nolit, eidem præter impensas ex dolo interesse restituat, & tempus congruum emigrandi concedat. In praxi hodie hanc rem vix amplius habere difficultatem, scribit Clariss. D. Collega D.D. Dominicus Peregrini *I. b. t. num. 1.* cum verò ubique sint certa tempora præstituta, ubi locationes conductiones vel finiuntur, vel renovantur, vulgò *die halbviertl, oder jährige Aufkündigung.*

7 Dividitur III. in *perpetuam*, & *temporalem*. Prior dicitur, quando usus rei in perpetuum, Posterior, quando ad tempus aliquod limitatum conceditur. Sunt, qui hanc divisionem respuant, existimantes, si res ad usum *perpetuum* concedatur, non *locationem*, sed *emphyteusin* constitui. Sed hi oppidò falluntur, ut patenter ostendit Clariss. P. Böckhn *ad h. t. num. 5. §. 6.* Non una equidem inter *locationem perpetuam*, & *emphyteusin* intercedit differentia. Inter complures, quas recenset Stryck. *ad h. t. §. 51.* illa præcipua est, quod in *emphyteusi* utile rei dominium in *emphyteutam* transit *l. 1. ff. si ager vestigal.* in *locatione perpetua* nullum *jus in re*, sed solus *usus* transfertur, *l. 29. ff. b. t. l. 80. §. ult. ff. de Contrab.*

*empt.* unde in *l. 2. C. de Prescript.* 30. vel 40. ann. dicitur, *conductorem* sibi jus proprietatis asserere non posse, ut res conductas diu detinuerit, non enim *temporis adjectione*, sed *propria conventionis forma contractus discerni convenit.* *l. 8. princ. ff. Mand.* Et esse hanc intentionem contrahentium, quod non *dominium*, sed *usum* duntaxat transferre velint, elucet ex *l. 1. §. 15. ff. de Exercit. act.* Actus autem agentium non operantur ultra ipsorum intentionem. *l. 19. ff. de R. C. l. 80. ff. de Contrab. empt.* In dubio, ubi ex antiquis documentis non liquidò constat, rem ad usum perpetuum fuisse concessum, præsumptionem potius pro *emphyteusi*, quàm pro *locatione* militare, facile admittimus, maxime tunc, cum per diuturnum tempus uniformis pensio soluta fuit, nam pensiones, quæ penduntur in *locatione*, solent proportionari fructibus, unde fructus, si aut nulli nascantur, aut pauci, pensio colono aut minuitur, aut in totum remittitur. *l. 25. §. 4. ff. b. t. l. 8. C. eod. cap. 3. b. t. Gallus de fructibus disp. 28. art. 2. n. 2.*

8 Dividitur IV. in *locationem rerum*, & *operarum*. Illa fit, quando res, v.g. fundus, domus, vestimentum &c. alicui fruendum, vel utendum conceditur. Ista, quando quis operas suas alteri locat, uti potest per *l. 22. §. 2. ff. b. t.* faciunt hic aliqui distinctionem inter operas *simplices*, quæ post se nullum opus relinquunt, ut sunt operæ famulorum, & inter operas *pregnantes*, quæ opus post se relinquunt, ut sunt operæ artificum, & in his putant fieri *locationem reciprocam*, ita, ut si v.g. aurifabro dem aurum, ut mihi conficiat anulum, censear locasse anulum, &

con-

conduxisse operas aurifabri; ille verò vicissim locasse mihi operas suas, & conduxisse annulum videatur. Fundamentum suæ opinionis in *l. 22. §. 2. ff. b. t. & l. 2. princ. ff. ad leg. Rhod. de jact.* collocant, ubi is, cui insulam ædificandam loco, ut suis impensis construat, *conductor* insulæ dicitur, & quia insulam operas suas in ædificanda insula mihi locat, *conductor* operarum ego vocor. At reverà (ut scribit Stryckius ad *b. t. §. 2.*) lusus tantum circa vocem est. Vox quippe *conductoris* ibi improprie sumitur, pro redemptione scilicet operis, für die Übernehmung eines gewissen Wercks, oder Gesbâudes, pro qua redemptione mercedem nondum accipit, sed pro opera illa, quam in opus illud impendere vel ipse, vel per alios ad hoc subconductos debet. Unde breviter dicimus, in locatione conductione *operarum* illum ef-

se *conductorem*, qui alterius operas mercede data conducit, sive dein rem ad opus faciendum ministret, & ita in sensu potius *Grammaticali*, quàm *juridico* locet, sive non: qui verò operas suas pro mercede propter rem faciendam, locat, *locatorem* rectè appellari.

Dividitur V. Locatio conductio in *regularem*, & *irregularem*. Prior servat omnia substantialia, & naturalia hujus Contractus. Posterior in alium Contractum desleclit, ita tamen, ut aliquid adhuc de natura *locationis* retineat. Ut patet ex duobus casibus, qui referuntur in *l. 31. ff. b. t.* quos Stryckius hic §. 4. § 6. explicat, & nos in simili de *Deposito irregulari* ad *Tit. Deposit. §. 1. num. 6.* docuimus. Nam si *locatio irregularis* penitus desineret esse *locatio*, quomodo potuisset Alfenus in *d. l. 31. ff. b. t.* dicere, *rerum locatarum duo genera esse?*

## §. II.

## De Jure Locatoris, &amp; Conductoris.

## SUMMARI A.

10. Locare conducere possunt omnes liberam administrationem habentes. Quinam verò in specie prohibeantur, singillatim recensentur. 11. Conductor regulariter rem conductam alteri sublocare potest. 12. Uter prævaleat, si res, vel opera duobus locata fuerit, hæc questio cum distinctione resolvitur. 13. Conductor domus potest sibi socium etiam inscio locatore assumere, non etiam conductor cubiculi. 14. Id quod fallit in studiosis. 15. Regulariter nemo cogitur ad res, vel operas suas locandas, subjunctis quibusdam fallentiis.

10 **R**egula generalis est, quod locare conducere valent omnes, qui contrahere, & res suas administrare possunt, nec speciali prohibitione ab hoc contractu excluduntur *Arg. l. 43. ff. de Procurat.* Prohibentur autem

I. conducere prædia milites, nè à signis militaribus avocentur. *l. 31. C. b. t.* nisi, ut excipit D. Fleckh *cit. loc. n. 29.* pro militari usu stabulum conducant. II. Decuriones & curiales *l. 30. C. cod.* exceptio reperitur in *l. 4. ff. d. t.* nisi scilicet

(S)

licet